

今後の御堂筋を中心とする都心部の活性化に向けて

平成25年2月27日

大阪市計画調整局計画部長 高橋 徹

本日の講演内容

- 今後の大阪のまちづくりの方向性～グランドデザイン 大阪～
- 都心部の活性化に向けて
- 大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き
- 都市再生特別地区
- 御堂筋の活性化に向けて

今後の大阪のまちづくりの方向性 ～グランドデザイン・大阪～

策定経過

平成24年1月～ 大阪府市統合本部の下での検討
平成24年4～5月 素案のパブリックコメントの実施
〔68名から166件の意見・提言〕
平成24年6月 大阪府市統合本部会議 承認
大阪府市戦略会議 承認
大阪府戦略本部会議 承認



「グランドデザイン・大阪」策定

ねらい

大都市・大阪の大きな方向性を示す

- ・躍動する大阪の今後の方向性を広く世界に発信
- ・2050年を目標とする大都市・大阪の都市空間の姿を提示
- ・創造的な人材が集積し、住み、働き、楽しみたくなる魅力・環境を備えた大都市・大阪をめざす

大都市・大阪の将来像

多様な価値を創造する
大都市・大阪

圧倒的な魅力を備えた都市空間の創造

強い大都市・大阪

便利で快適な大都市・大阪

多様な人材が集積する大都市・大阪

都市魅力あふれる大都市・大阪

安全・安心な大都市・大阪

今後の大阪のまちづくりの方向性 ～グランドデザイン・大阪～

グレート・リセット

仕組みのグレート・リセット

行政主導ではなく民間主導

府市バラバラの発想からの脱却

段階的に実行する都市空間の創造

ハードのグレート・リセット

みどりを圧倒的に増やす

水を綺麗によみがえらせる

街並みを美しく生まれ変わらせる

グランドデザインの構成

大阪大都市圏の中核 = 大阪都心部

大阪らしい
ポテンシャルとストックを有する
象徴的エリア

新大阪・大阪
エリア

なんば・天王寺・
あべのエリア

大阪城・周辺
エリア

夢洲・咲洲
エリア

御堂筋・周辺
エリア

中之島・周辺
エリア

インフラ活用・整備等

みどり

道路

公共交通

災害対応

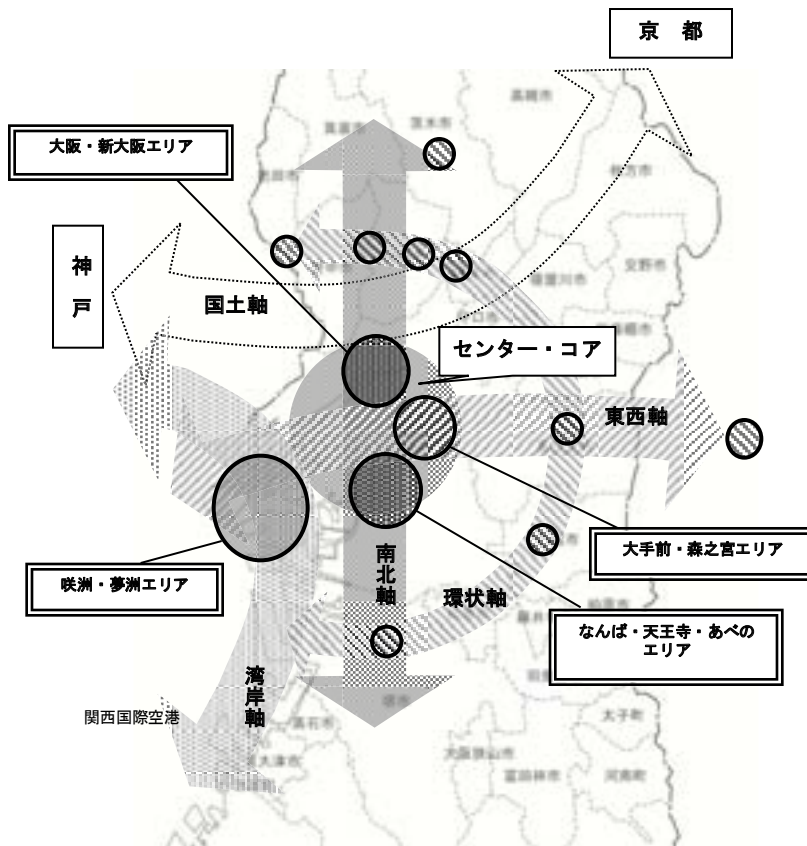
インフラ運営の仕組み

今後の大阪のまちづくりの方向性 ～グランドデザイン・大阪～

広域都市構造とエリア都市構造

- ①広域インフラ
 - ・リニア中央新幹線、北陸新幹線、淀川左岸線延伸、関西国際空港、阪神港 など
- ②エリア都市構造
 - ・みどりの軸を中心に都市構造を変革
 - ・インフラ・拠点の改造

(都市構造イメージ)

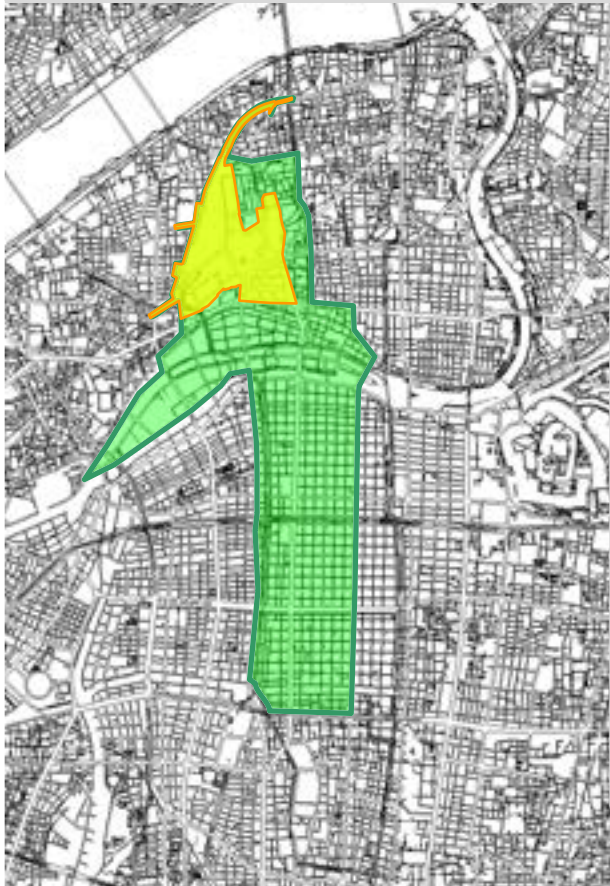


番号	名称等	番号	名称等	番号	名称等
①	うめきた先行開発区域	⑦	中之島3丁目共同開発	⑬	大阪ビジネスパーク駅周辺地区
②	大阪駅西地区 (大阪中央郵便局建替)	⑧	今橋3丁目地区 (日本生命東館建替)	⑭	天満橋駅周辺地区
③	高麗町地区 (梅田東小学校跡地等)	⑨	新町1丁目地区 (オアシス劇場等)	⑮	咲洲コスモスクエア地区
④	角田町地区 (阪急百貨店建替)	⑩	難波5丁目地区 (南海会館建替)	⑯	夢洲地区
⑤	大阪神ビル(阪神百貨店) ・新阪急ビル建替構想	⑪	難波地区 (難波パークス等)		
⑥	中之島西側地区 (大阪新日ビル等建替)	⑫	阿倍野筋1丁目地区 (近鉄阿倍野橋ビル旧館建替)		

進行中の民間開発プロジェクト

都心活性化の方向性

想定する都心



世界の人材・企業から選択される都心に向けて

1. 国際的なビジネス都心の形成
2. 質の高い緑と先進技術を導入する都市づくり
3. 都市活動の24時間化
4. 未来のグローバル人材を育てる都市環境の形成
5. 安全・安心への対応 等

都市機能(産業)
(新たな価値の創造活動(高付加価値化)を支援)



融合

都市デザイン
(高質な都市空間を誘導)

※緑色は都市再生緊急整備地域
※黄色は特定都市再生緊急整備地域

今後の都心部のエリアビジョン

【キタ】世界とつながるビジネス

- ◇世界から人材を集積し、交流から新しい価値を生むビジネス拠点
- ◇グローバル企業、国際的機関の集積
- ◇緑が豊かな都市空間

【中之島】大阪の強みを発信し世界の力を借りる文化・交流

- ◇国際的な文化交流拠点
- ◇外国人が安心して居住できる国際標準の生活利便施設の集積
- ◇水辺空間を活かした都市空間

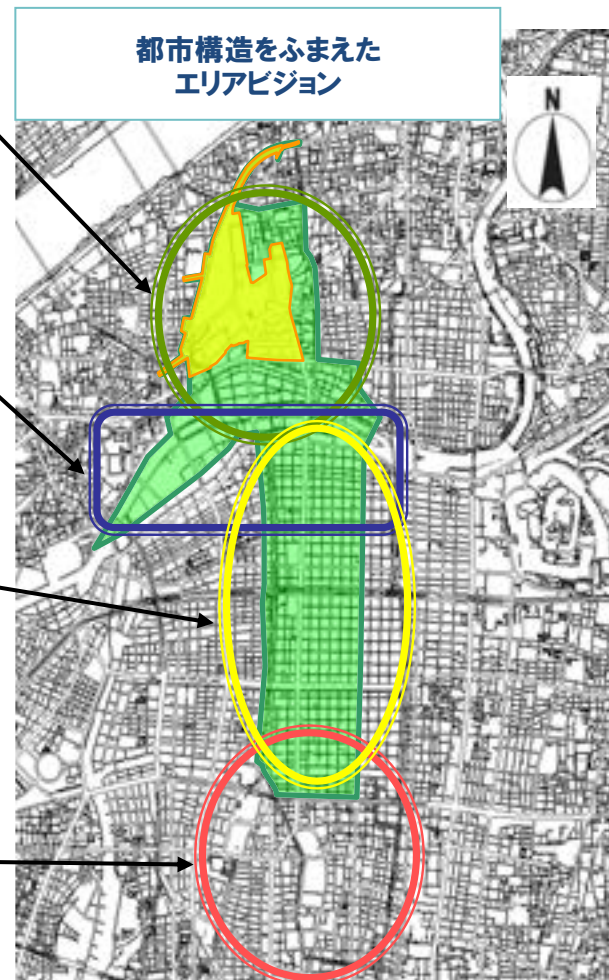
【御堂筋エリア】大阪の伝統と革新がうみだす世界的ブランド・ストリート

- ◇世界を魅了する個性豊かな「にぎわい」の形成
- ◇多様な機能をあわせ持つ「ビジネス」地区の形成
- ◇ヒューマンな「都市環境」の形成

【ミナミ】世界を惹きつけるエンターテインメント

- ◇国際観光都市「KANSAIの玄関口」
- ◇「食」「ライブ・エンタメ」「歴史」をキーワードとしたコンテンツの充実
- ◇道頓堀川を軸とした賑わいと回遊性（まち歩き）の充実

都市構造をふまえた
エリアビジョン



※緑色は都市再生緊急整備地域
※黄色は特定都市再生緊急整備地域⁷

大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

大阪市では、『大阪駅周辺地区』等について、国際競争力の強化に向け、関西の3府県3政令市で共同申請し、国から「関西イノベーション国際戦略総合特区」の地域指定を受ける（平成23年12月）とともに、『大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域』等について、特定都市再生緊急整備地域の指定を申し出、平成24年1月に国から指定を受けている。
※特定都市再生緊急整備地域の指定を受けた地域名称は「大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域」
※関西において特定都市再生緊急整備地域の指定を受けたのはこれら2地域のみ

国際戦略総合特別区域及び特定都市再生緊急整備地域の指定区域

国際戦略総合特別区域
『大阪駅周辺地区』
特定都市再生緊急整備地域
『大阪駅周辺地域』



国際戦略総合特別区域
『夢洲・咲洲地区』
（阪神港地区を含む）
特定都市再生緊急整備地域
『大阪コスモスクエア駅周辺地域』



舞洲地区



咲洲地区



国際戦略総合特別区域
特定都市再生緊急整備地域

大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

国際戦略総合特別区域における特例措置等

（１）規制の特例措置

- ・ 個別法・政省令等の特例
- ・ 地方公共団体事務について政省令で定める事項の条例委任の特例

（２）税制上の支援措置

- ・ 国際競争力強化のための法人税の軽減

（３）財政上の支援措置

- ・ 総合特区の計画に関する計画の実現を支援するため、各府省庁の予算制度を重点的に活用
- ・ 総合特区推進調整費により、なお不足する部分を機動的に補完

（４）金融上の支援措置

- ・ 総合特区に関する計画に係る事業を実施する者が、金融機関から必要な資金を借り入れる場合に、総合特区支援利子補給金を支給

特定都市再生緊急整備地域における特例措置等

以下の特例措置を都市再生緊急整備地域における特例措置に追加

（１）整備計画制度

- ・ 国・地方公共団体・民間事業者の三者による官民協議会により策定
- ・ 都市拠点インフラの整備に関する財政支援
- ・ 下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和

（２）道路の上空利用のための規制緩和

- ・ 街区を一体的に活用した大規模ビルの建築を可能とする

（３）税制上の特例措置

- ・ 免許登録税や不動産取得税課税標準、固定資産税・都市計画税課税標準について、都市再生緊急整備地域を上回る手厚い特例措置が講じられている

国際戦略総合特別区域及び特定都市再生緊急整備地域におけるまちづくりの目標

【大阪駅周辺】

官民連携の下、緑豊かで良好な都市空間の形成や積極的な市街地の整備を通じて、海外からの企業・人材の受け皿として、さらなる都市拠点化を推し進め、国全体の成長を牽引する都市・大阪の中核として、より一層強力な国際競争力を有する地域をめざす。

【夢洲・咲洲】

環境・エネルギー分野など先端産業分野におけるイノベーション拠点の形成や、下水熱等を利用した熱利用最適化に向けたまちづくりを進めるとともに、インテックス大阪を中心としたMICE機能や、阪神港・関西国際空港などの物流・人流機能の活用を通じた成長著しい南・東アジアとのビジネス交流・交易拠点の形成を推進する。

大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

大阪駅周辺地域の開発状況

① ノースゲートビルディング



② サウスゲートビルディング



③ 中央郵便局建替



④ グリーゼタワー ⑤ ハービスエント



先行開発区域

2期区域

四つ橋筋

国道2号

御堂筋

JR大阪駅

阪急梅田駅



⑥ うめきた先行開発区域
(グランフロント大阪)



⑦ 茶屋町地区市街地再開発
(NU Chayamachi・NU Chayamachiプラス)



⑧ 阪急百貨店建替



⑨ 大阪富国生命ビル建替

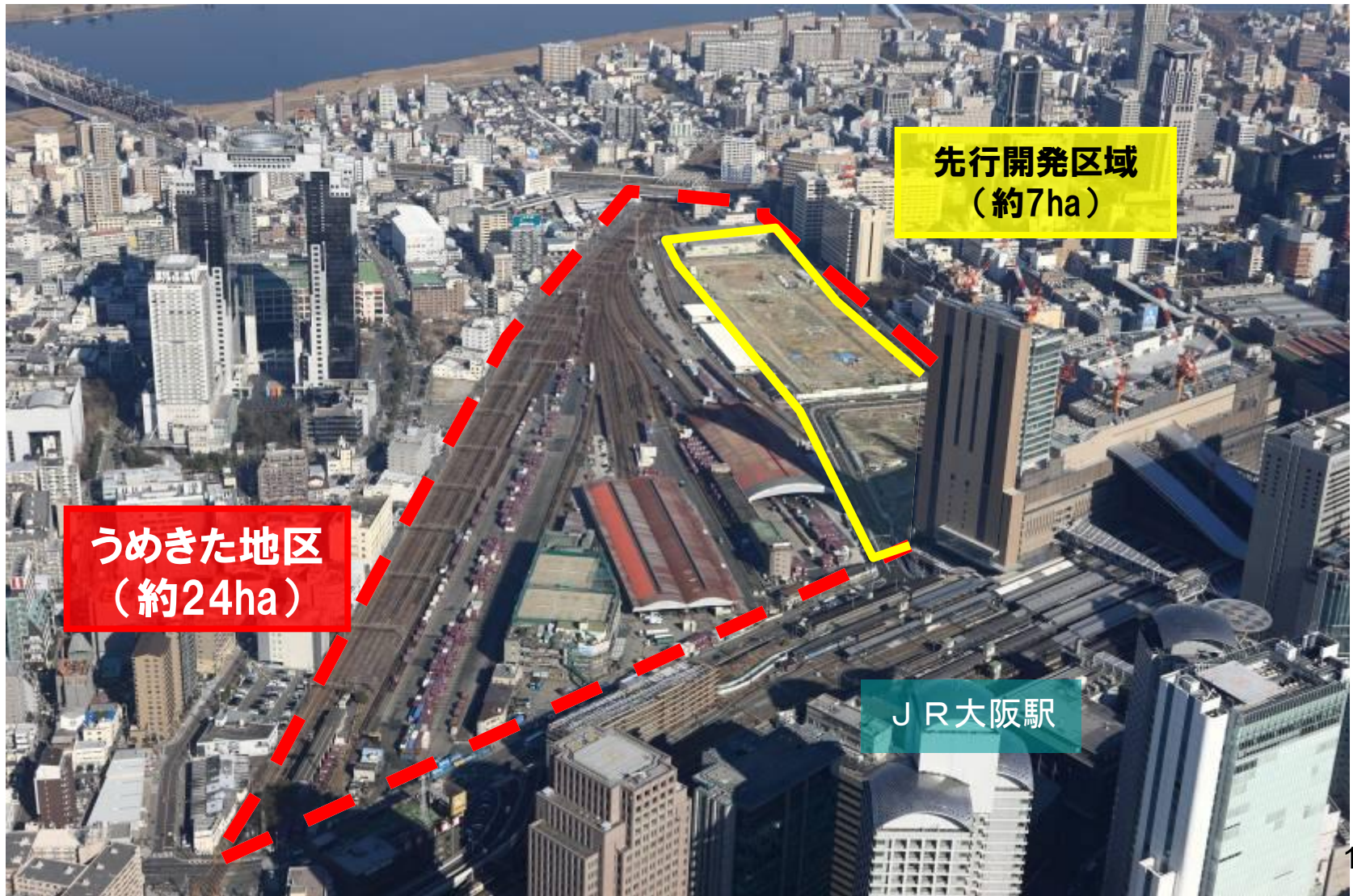


⑩ 大阪神ビル建替・
新阪急ビル建替構想



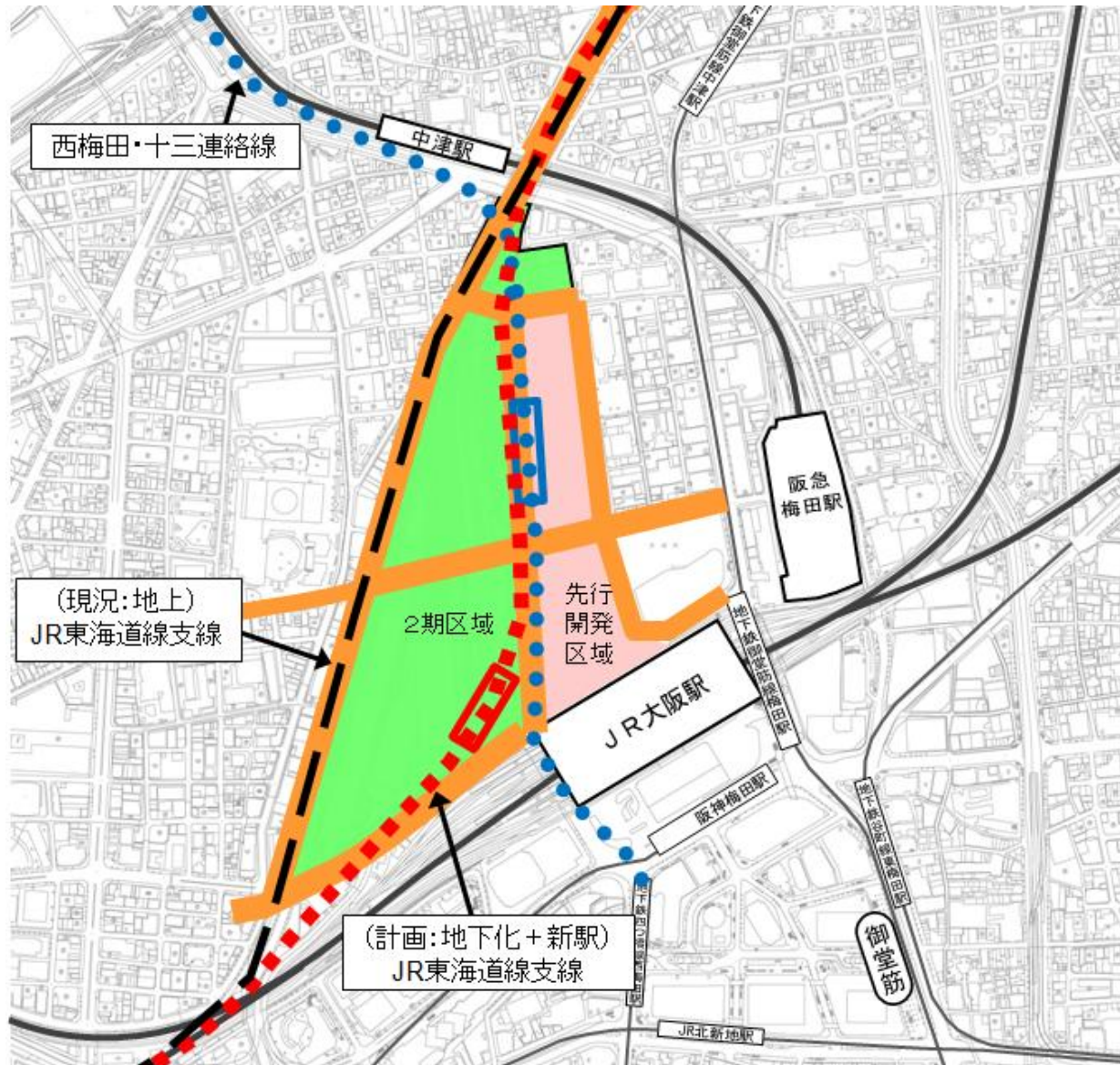
大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

うめきた地区開発



大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

うめきた地区開発



大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

うめきた地区先行開発



事業者(12社)

三菱地所株式会社
オリックス不動産株式会社
NTT都市開発株式会社
株式会社大林組
関電不動産株式会社
株式会社新日鉄都市開発

住友信託銀行株式会社
積水ハウス株式会社
株式会社竹中工務店
東京建物株式会社
日本土地建物株式会社
阪急電鉄株式会社

大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

うめきた地区先行開発



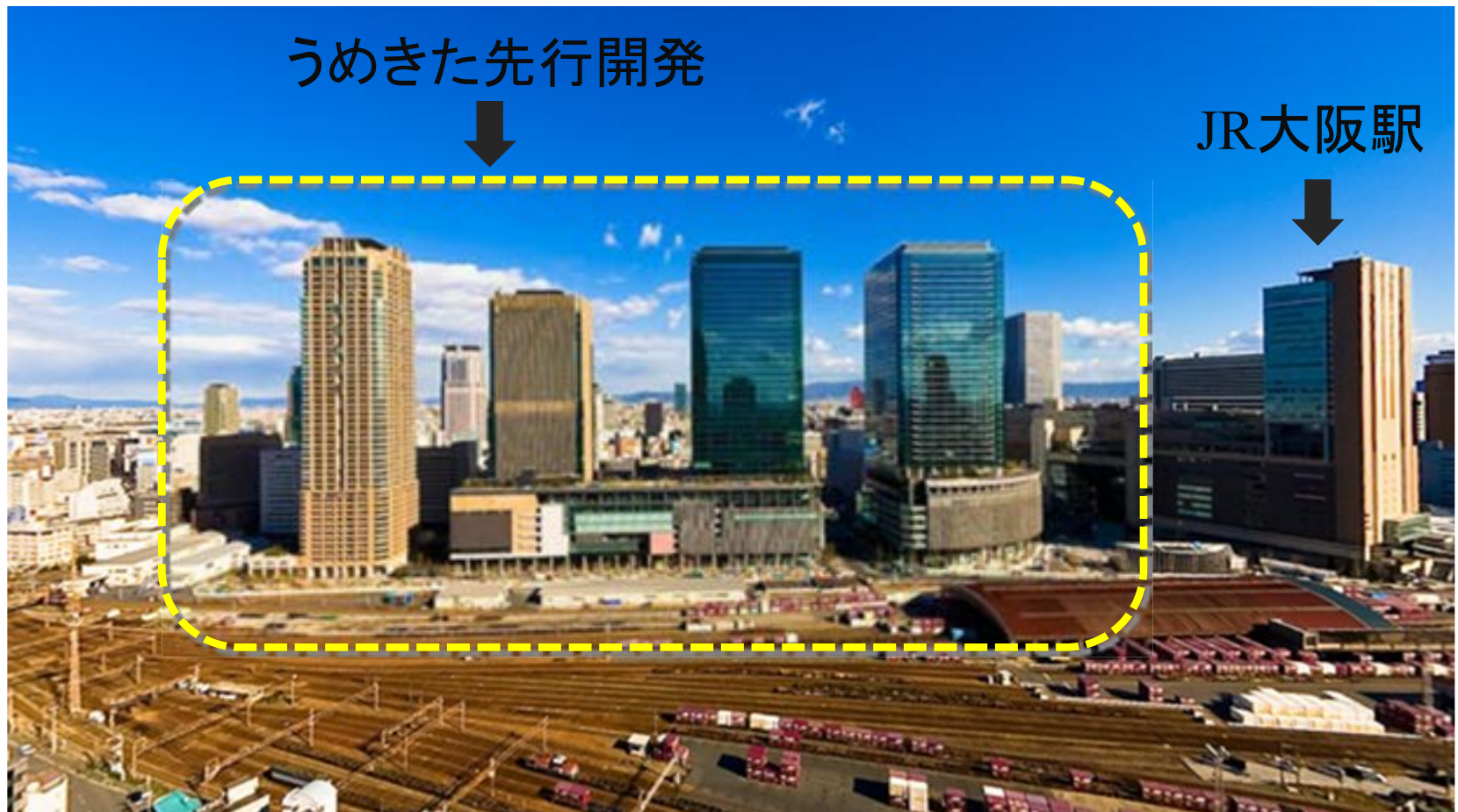
合計 延床面積	510,000m ²
オフィス	236,800m ²
商業施設	80,700m ²
ナレッジ・キャピタル	88,200m ²
ホテル・サービスアパートメント	38,900m ²
分譲住宅	65,400m ²



大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

うめきた地区先行開発

平成25年4月26日の「グランフロント大阪」開業に向けて
現在工事中（H25.1.25 撮影）



大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

うめきた地区 2 期開発

大阪の玄関口にふさわしい都市魅力と品格ある都市空間の創出のため、
大規模な「みどり」の空間を確保する。

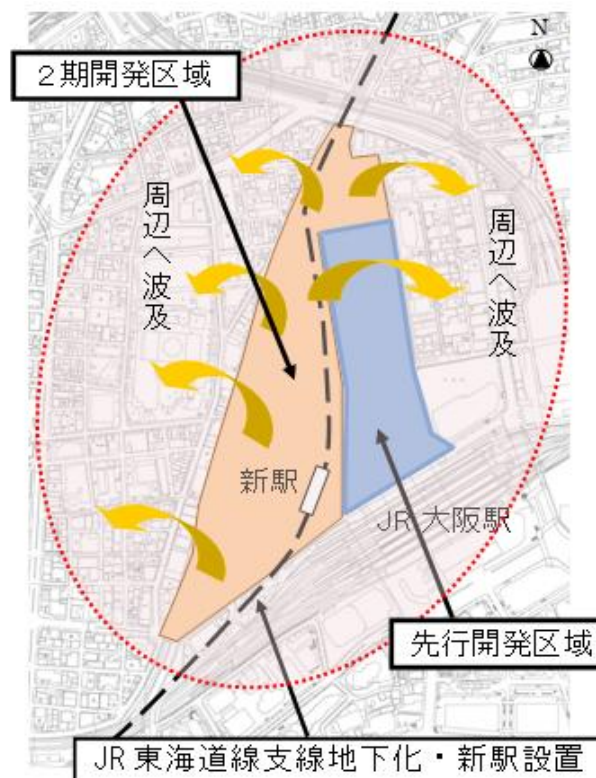
大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域
都市再生緊急整備協議会会議・部会での議論

うめきた 2 期区域の開発の方向性について

- 大規模な「みどり」の空間を確保
- 広く民間提案を受け入れ、創意に富んだ、
実効性のある開発計画を検討



具体化に向けて今後検討を進める



総大阪駅周辺地区（うめきた地区）の動き

グローバルイノベーション創出支援

グローバルに人材・情報・資金を引き込み、継続的にイノベーションが生まれる環境を構築

総合特区を活用

世界から認められる
イノベーション創出拠点の形成



「中継都市」「ハイエンド都市」
として、大阪・関西の成長を牽引

グローバルイノベーション創出支援事業

イノベーションにつながるプロジェクトを創出・支援

イノベーション支援事業

潜在的なニーズを発掘するとともに、
企業と大学等のオープンイノベーションを促進

国際展開・人材発掘事業

世界から人材を集め、グローバルなビジネス
ネットワークを構築するとともに、イノベー
ション人材を発掘



(イメージ)



(イメージ)

都市再生特別地区

都市再生特別地区の適用による成果



大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域

＜民間開発等の誘発＞

- ・都市開発プロジェクトの進展や施設更新の促進等に寄与
⇒市内12地区において都市再生特別地区を指定し、約1兆1600億円の建設投資を誘発。その波及効果は2兆円、13万人の雇用創出につながる見通し。
- ・既成市街地における高規格ビルへの更新を促進
⇒従前のビルよりも環境性能、耐震性の高いビルへと建替えることによって、環境配慮型、安全安心型のまちづくりへと誘導。

＜都市構造の再編・強化＞

- ・プロジェクトの連鎖による面的な都市構造の再編
⇒大阪駅周辺では、集中して連鎖的に都市再生特別地区を適用した開発（6地区）を誘導し、その相乗効果を高めるまちづくりを誘導。
⇒都市再生特別地区内およびその周辺エリアにおいて、容積率等の緩和に見合った公共貢献の実施により、これまで解決できなかった地域の抱える課題を解消。

＜新たな都市機能等の立地誘導・促進＞

- ・新たな都市機能の導入
⇒大学、研究施設、文化施設（劇場、ホール）など、都市の再生に貢献する新たな都市機能を導入。



難波地域



阿倍野地域

都市再生特別地区

都市再生特別地区の新規追加予定

都市再生特別地区の活用により、民間開発等の誘発や都市構造の再編・強化等をより一層推進するため、「大深町地区」について、都市計画決定予定



地上1階歩行者専用通路等



地上2階歩行者専用通路等

大深町地区

- ・ 回遊性の高い快適な歩行者ネットワークの形成
 - ・ ターミナルゾーンとしての防災性の向上
 - ・ CO2削減や緑化による都市環境の改善
- を図ること等により都市再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。



大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域

御堂筋の活性化に向けて

背景と調査検討項目

背景

都市の現状

- 都市の国際競争の激化
- 都市を取り巻く環境の変化、グローバル化、少子高齢化社会の進展等

御堂筋エリアの現状

- 御堂筋は大阪を代表する業務・商業集積地
- しかし他の拠点の開発等により、その相対的地位が低下

都心の再構築が不可欠

エリアの再構築に向けた早急な対応が必要

調査
検討

『御堂筋エリアのビジョン』(今後求められる役割・再構築の方向性)
『誘導方策』(御堂筋エリアビジョンの実現に向けて)

○10月10日 都市計画審議会(会長からの調査指示と専門部会設置の承認)

調査指示

○11月6日 第1回専門部会 御堂筋エリアの役割(ビジョン等)、具体的なイメージと誘導方策など
○11月28日 第2回専門部会 中間とりまとめ(案)、景観シミュレーション結果の検証など

中間取りまとめ パブリックコメント

平成25年1月24日まで

○25年2月～3月 第3回専門部会 全体とりまとめ、地区計画等の変更に向けた主なポイントなど

最終報告

○25年春頃(予定) 都市計画審議会

大阪市都市計画審議会専門部会

大阪市都市計画審議会委員

☆橋爪 紳也

大阪府立大学21世紀科学研究機構教授

嘉名 光市

大阪市立大学大学院工学研究科准教授

塚口 博司

立命館大学理工学部教授

長町 志穂

京都造形芸術大学客員教授

大阪市都市計画審議会専門委員

加藤 晃

関西学院大学総合政策学部教授

北 修爾

大阪商工会議所常議員

櫻内 亮久

関西経済連合会理事

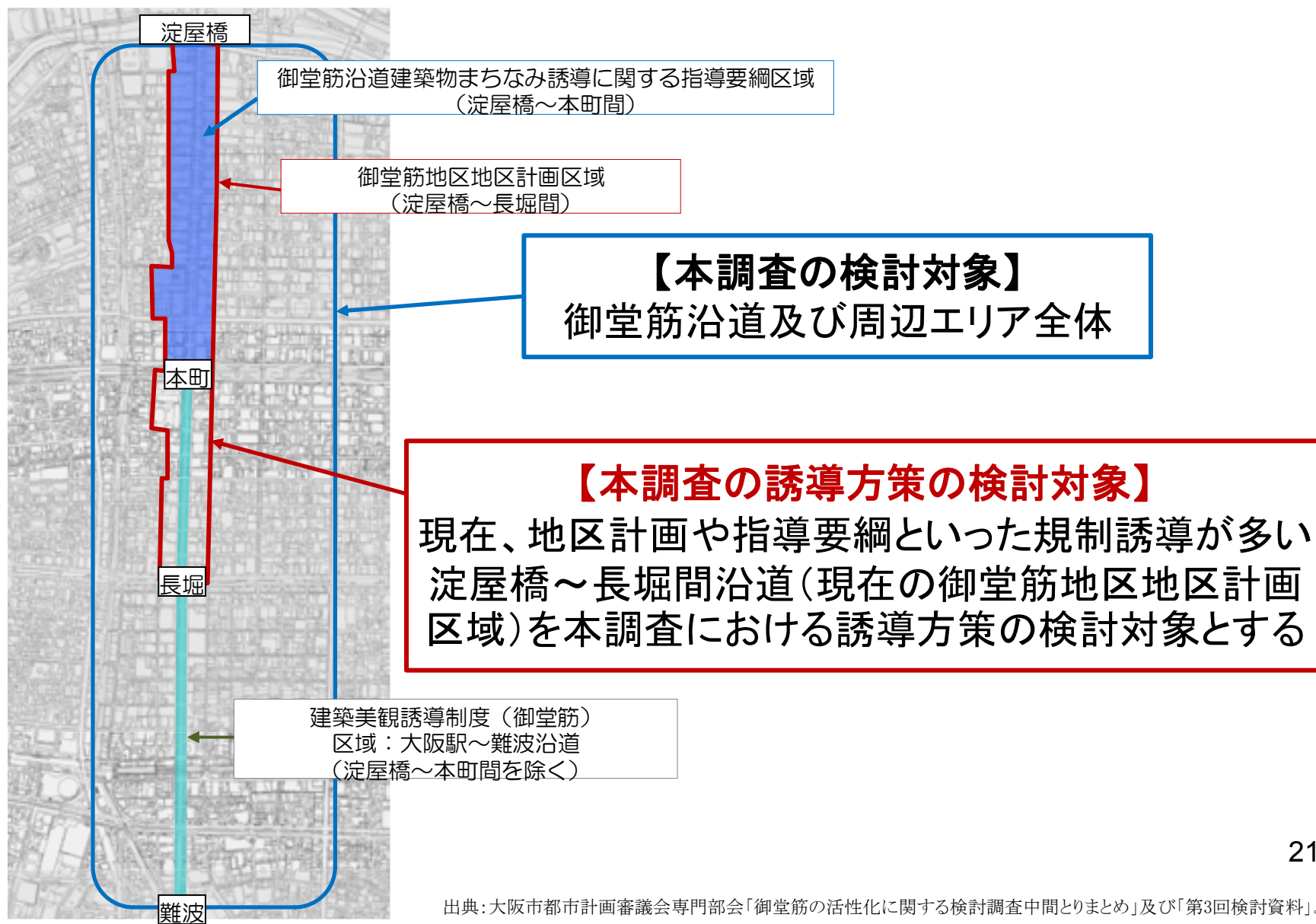
佐藤 博之

大阪ビルディング協会会長

(☆:部会長)

御堂筋の活性化に向けて

誘導方策の検討対象



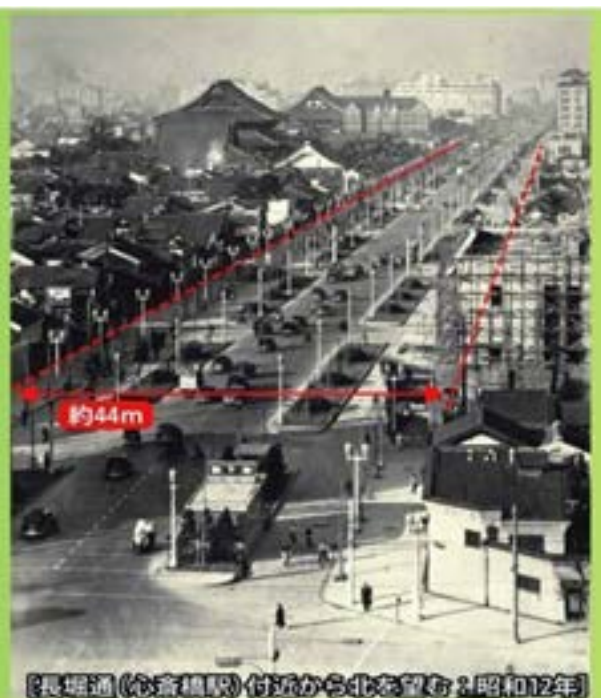
御堂筋の歴史

昭和12年に幅員約44mの御堂筋が完成。

国際的な視野で都市の近代化を誘導する、全国最大の街路事業。～約75年前～

- 御堂筋は、江戸時代に作られた幅員約6mの通りだったが、昭和の初期に都心を南北に貫く大動脈として、受益者負担による多数の市民や企業の協力を得ながら、建設された。
- 延長約4.4km、幅員約44m、銀杏並木や地下鉄の建設など画期的な規模で、近代都市の基礎を形づくる大阪のシンボルストリートとして昭和12年に完成した。
- 御堂筋建設は、「本市最高の機能」の向上と、「大大阪の中心街路たる恥じざる幅員と体裁とを具備」した大阪の顔づくりにより、欧米に負けない近大都市づくりを志していた。

出典：大阪市都市計画審議会専門部会「御堂筋の活性化に関する検討調査中間とりまとめ」及び「第3回検討資料」より抜粋

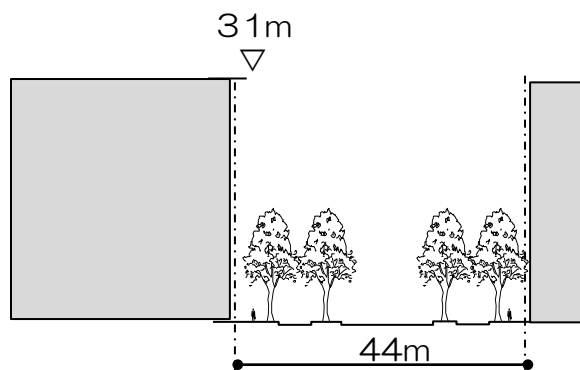


出典：（財）大阪市都市工学情報センター

御堂筋の歴史

高度成長期に31mのスカイラインが形成 ～約40年前～

- 御堂筋が拡幅整備された当時、沿道では、大正9年の市街地建築物法により百尺（31m）の建築物が建てることができたが、昭和9年の美観地区において、南北交通の重要幹線である御堂筋地区を将来の高層建築地帯として位置づけ、近代都市景観を創造することとした。
- 昭和25年の建築基準法施工後も、この高さ31mの制限は継承され、御堂筋沿道の淀屋橋から中央大通間では、高度成長期の昭和30年代から40年代にかけて、この制限の限度一杯に業務単一用途のオフィスビルが建てられ、結果として31mによるスカイラインが形成された。（約30棟）
- 当時、大阪では突出した高層建築地帯で東京の大手町に匹敵する風格あるビジネス地区が御堂筋の完成から約30年後に実現した。
- その後、昭和44年の建築基準法の改正で、容積地区が指定され、31mの高さ規制が廃止されたが、淀屋橋から本町間が統一した景観が形成されていたことから、大阪都市計画審議会の付帯意見にもとづき、31mは行政指導により継承された。

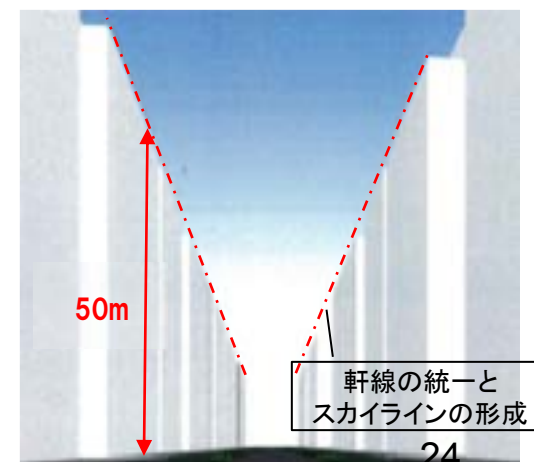
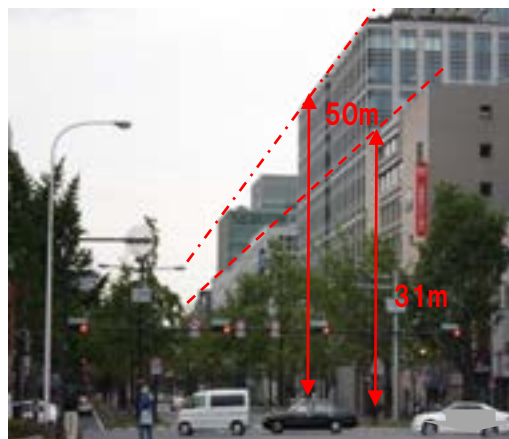
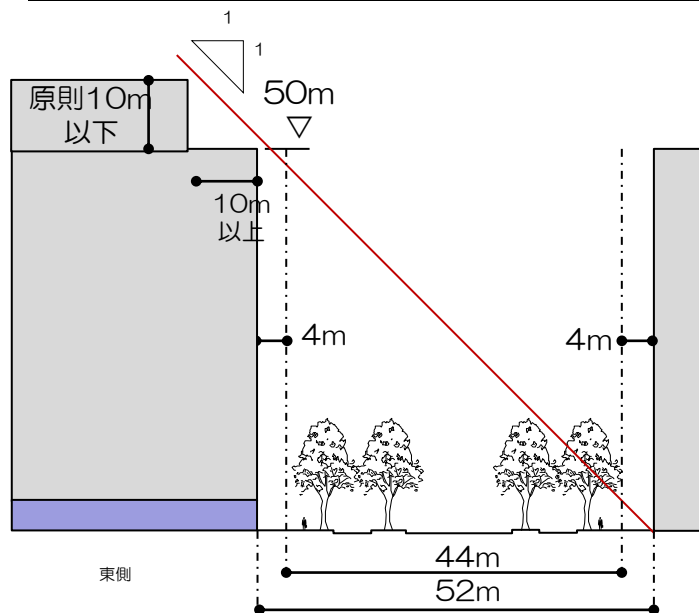


御堂筋の活性化に向けて

御堂筋の歴史

国際化・高度情報化への対応や建替え需要を背景に新たな50mのスカイラインの形成をめざした「御堂筋まちなみ誘導制度」を創設。以降に竣工した建物は11棟。～20年前～

- 平成に入り、国際化や高度情報化に対応した大阪のシンボルストリートとしての役割が求められていたことや、御堂筋のこの区間のオフィスビルが建替えの時期を迎えるものが多いことなどを背景に、沿道における高さ規制の見直しが求められた。
- 平成7年からは新たな50mのスカイラインの形成をめざし、新しいルールとして「御堂筋まちなみ誘導制度」を創設した。
- 高層化による圧迫感の軽減と道路幅員などに対して1：1のスカイラインを確保すべく御堂筋に面した壁面を4mのセットバック、軒の高さを50mに揃えとともに外壁位置から10m以上後退した場合に高さ制限を10m以下とした。
- その後、11棟の建替えが進み、沿道建物による50mの軒線の統一と壁面の連続性といったまちなみが形成されつつある。



将来イメージ

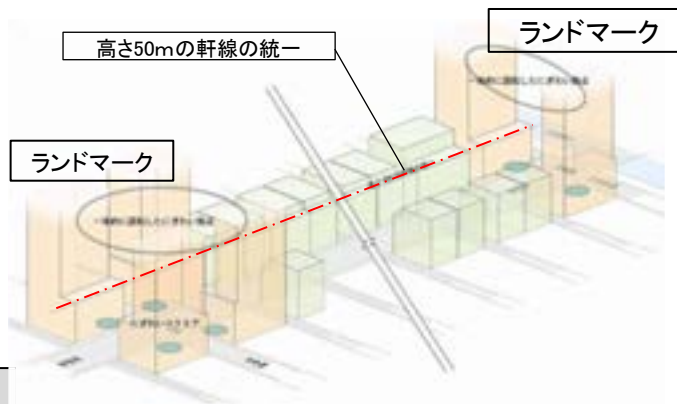
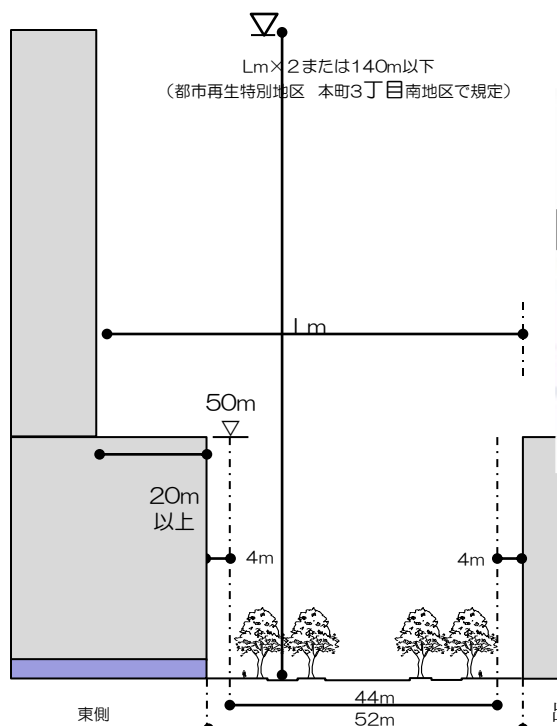
軒線の統一とスカイラインの形成

御堂筋の活性化に向けて

御堂筋の歴史

バブル崩壊後の景気低迷を背景に、金融機関の統廃合や本社流出に歯止めがかからず、相対的地位が低下。都市再生特別地区により拠点的に高さ制限を緩和。～約10年前～

- ・バブル崩壊を契機として、金融機関の統廃合や本社流出など御堂筋エリアの相対的な地位の低下する中、平成16年には都市再生特別地区を活用し、御堂筋を代表するビジネス拠点や魅力あるにぎわい空間の創出すべく、淀屋橋オドナでは高さ制限の緩和を図った。
- ・また、平成19年にはこれまでの整然としたまちなみの伝統を継承しつつ、通りの結節点である淀屋橋や本町の交差点部には都市の再生に資する機能を導入しあわせて高度利用を図ることで、御堂筋に結節点やランドマークの機能を配置すべく、本町ガーデンシティでは140mに緩和を図った。



御堂筋の活性化に向けて

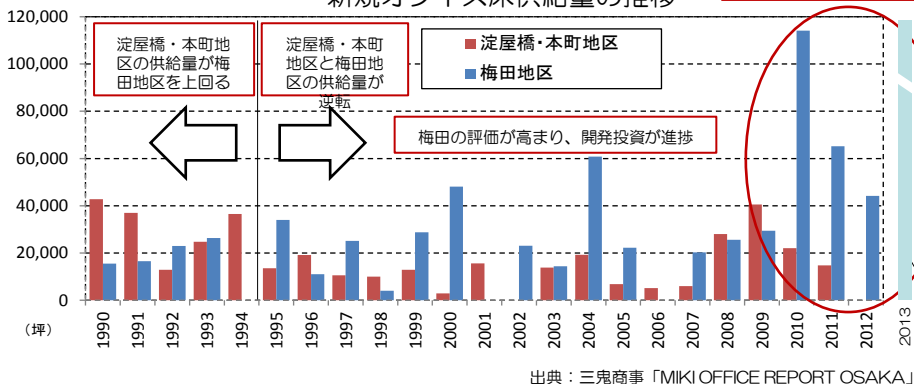
御堂筋の現状・課題

■御堂筋は、都市の中心部に位置しながら、高さ規制の影響により都市機能の更新が停滞し、そのポテンシャルが発揮されていない状況。

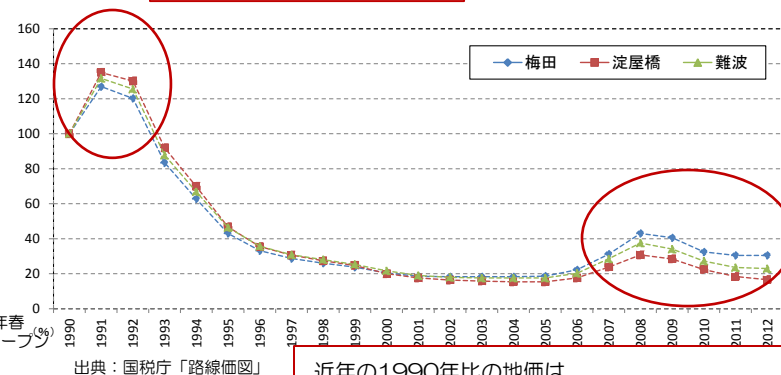
(現状認識)

- ・大阪駅周辺や阿倍野地区、御堂筋に隣接する中之島地区では大型開発により高規格のオフィスが供給される一方、ビルの更新が進まない御堂筋では本社テナントの流出がみられるなど、その相対的地位の低下が一層進んでいる。
- ・一方で御堂筋周辺での都心居住の進展に伴い高層化が進み、沿道からは50mの軒線越しに、立地が進む高層マンションが立ち並ぶ状況となっている。
- ・淀屋橋～中央大通間には43棟の建物があるが、1970年竣工以前の建物が延べ床面積で約45%を占めるなど、ビルの更新が進んでいないことが窺え、また、建替わっていないビルの中には耐震強化を図る必要があるものが多く、キタとミナミを結び大阪都心の中央に位置しながら、そのポテンシャルが充分発揮されていない状況にある。

新規オフィス床供給量の推移



バブル時の地価上昇率は淀屋橋、難波、梅田の順



【コンセプト】

大阪の伝統と革新がうみだす世界的ブランド・ストリート

～歩いて楽しめ、24時間稼働する多機能エリアへ

【今後の御堂筋の方針】

1. 複合的な都市機能を備えたまちへ

2. 御堂筋の強みをより発揮した大阪の顔にふさわしい世界的なまちへ

【各分野における取組方針】

都市機能（産業）

1. 世界を魅了する個性豊かな「にぎわい」の形成 ～御堂筋フェスティバルモール化

- ・世界を魅了する大阪・関西一の「ハレ」の場として、クオリティの高いデザインストリートの実現などにより、キタからミナミまで各エリアの個性をいかした多様なにぎわいを形成することで、御堂筋のブランド力向上を図る。

2. 多様な機能をあわせ持つ「ビジネス」地区の形成

- ・エリアのブランドや歴史・風格ある都市環境等を強みとした大阪を代表する業務集積地を形成する。
- ・業務機能を軸としながらも、業務機能の強化に資する多様な機能（商・学・住等）の導入を図る。
- ・また、防災性能・環境性能の向上を図り、エリア全体として国際レベルの都市機能を備えたビジネス地区の形成をめざす。



都市デザイン

3. ヒューマンな「都市環境」の形成

- ・統一感のある都市景観を継承しつつ、ヒューマンスケールのまちなみ形成を図るとともに、人中心の道路空間への再編の動きと連動しながら、ヒューマンな「都市環境」の形成を図る。

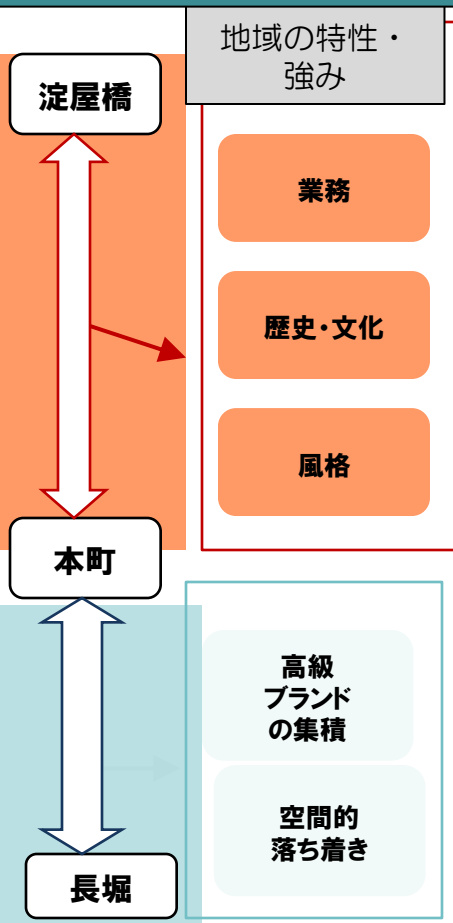
御堂筋の活性化に向けて

世界を魅了する個性豊かな「にぎわい」の形成にむけて

取り組みの方向性

■沿道の各エリアにふさわしい「にぎわい空間」をエリア毎のにぎわいのコードを考慮しながら積極的に誘導
(淀屋橋～長堀・沿道)

各エリアのにぎわいのコード



高感度や先駆性がありデザイン性の高い「上質な」にぎわい

本エリアの特性である、ビジネス、歴史・文化、風格と調和するにぎわいとして、例えば、企業のコンセプト・ショップなど、高感度や先駆性があり、デザイン性の高いにぎわいを誘導する。

【主なターゲット（例）】『たしなみを知る品格高い人々』（オフィスワーカー、大人、スタイリッシュな都市生活者等）

●企業のコンセプト・ショップや文化施設

企業のコンセプトショップ
(写真は代官山のツタヤ)



民間の文化施設
(写真は渋谷ヒカリエの「D47」)



カフェ併設の銀行店舗



●御堂筋沿道の立地施設

淀屋橋odona



特別な時間を楽しむことができる「高級な」にぎわい

本エリアの特性である空間的な落ち着き、高級感をいかし、ブランドショップ、ショールームなど、ここにしかない特別な時間を楽しむことができる「高級な」にぎわいを誘導する。

【主なターゲット（例）】『洒落た大人心を持った人々』（大人、国内外の観光客等）

●ブランドショップ



●高級ショールーム



御堂筋の活性化に向けて

多様な機能をあわせ持つ「ビジネス」地区の形成に向けて

取り組みの方向性

- 数多くある古い建物の建替え需要を喚起しながら、高規格オフィスの実現など業務機能の高度化やエリア全体の多機能化・複合化、さらには、まち全体としての防災性能・環境性能の向上を図り、ビジネス地区としての新たな魅力を創出し大阪を代表するビジネス地区へと再生
- このため、建替えを促進し良質なオフィス空間の確保や複合用途への対応が可能となるような規制緩和(淀屋橋～本町・沿道)
 - ・形態制限を見直し高規格なオフィス空間の確保や複合用途への対応といった自由度を確保。
 - ・都市再生特別地区などを活用し他の商業地と同等以上の土地活用が図られるよう容積率を緩和。
- エリア全体で居住機能、滞在・宿泊機能の導入を促進
 - ・都心の多様性や都市活動の24時間化に対応すべく、エリア全体でビジネスサポート機能としての居住機能、さらには滞在・宿泊機能の導入を促進
 - ・ただし、御堂筋沿道での居住機能の導入については、ゾーン毎の特性を考慮するとともに、まちのブランドの維持し都市活動への支障を回避するような条件を付与

＜淀屋橋～本町・沿道＞

本区間が有している大阪の顔としてのビジネス街としての高いブランド価値に影響するとの判断から、**多機能化をめざし、にぎわい、滞在・宿泊機能を積極的に誘導(原則、地区計画において住宅を禁止)**

＜御堂筋周辺＞

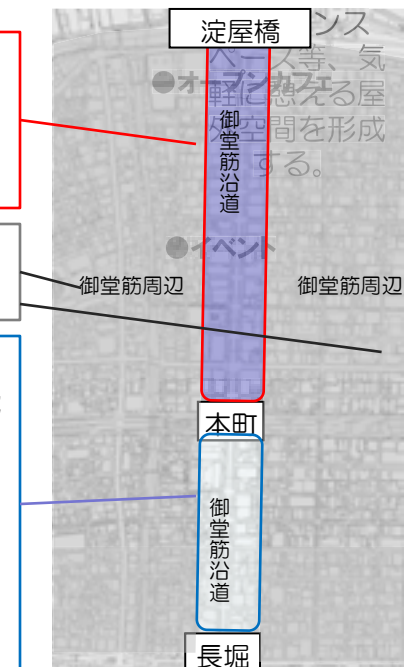
ビジネスサポート機能としての多様な都心居住を促進するため、**居住機能を誘導**

＜本町～長堀・沿道＞

大阪の都心ならではの複合地区を代表する本区間にふさわしいビジネスサポート機能としての居住機能の導入を図るべく、**一定の条件のもと居住機能を導入**

【条件】

- ① 適正な規模を立体用途として誘導
 - ② グレード感のある賃貸レジデンスを誘導
 - ③ 徹底した外観デザインのクオリティコントロール
- (地区計画において、住宅を高層部(50m以上)に限定するとともに、住宅用途の容積は全容積の1/3ないし1/4程度までとする)**



御堂筋の活性化に向けて

ヒューマンな「都市環境」の形成に向けて

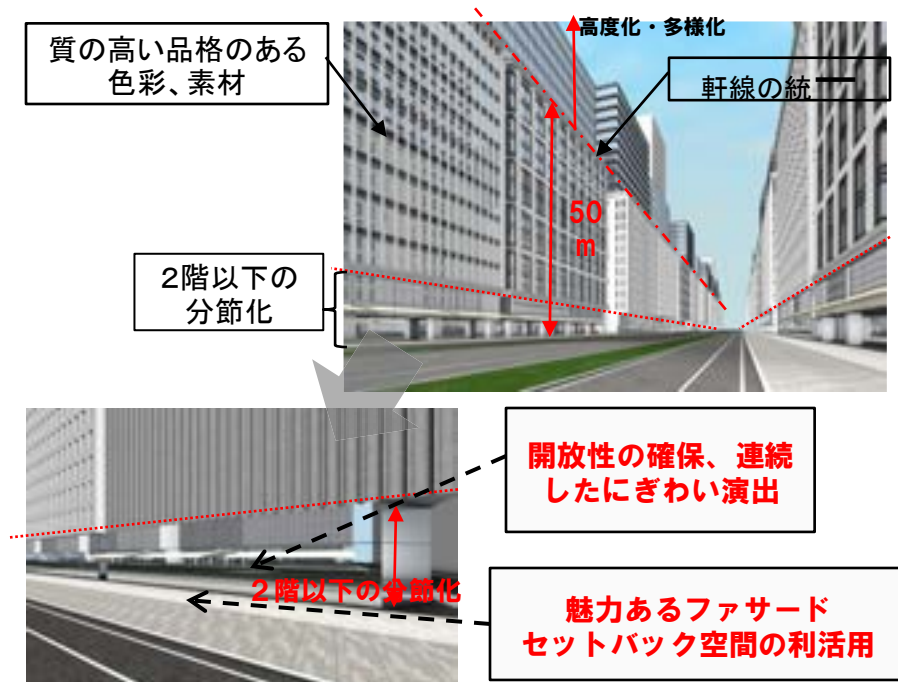
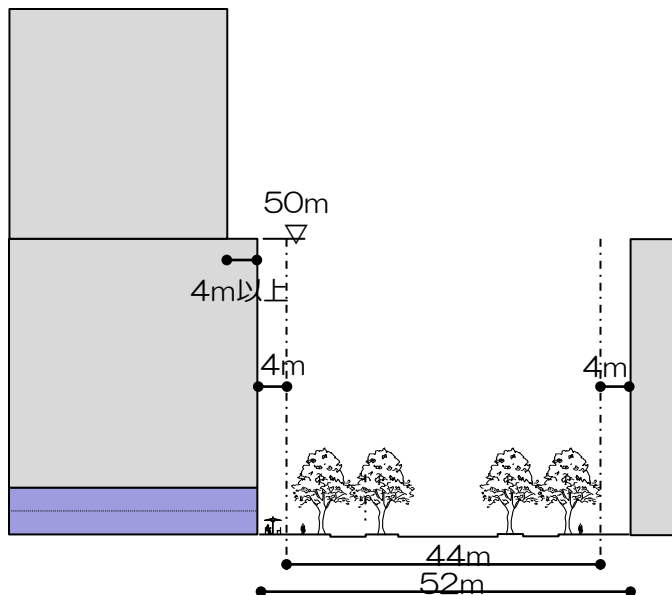
取り組みの方向性

■[淀屋橋～本町間] これまでの都市景観を継承しつつ、街路と建物の親密感や一体感を醸成

- これまでの都市景観形成の歴史を活かし風格や統一感といったまちなみの連続性を継承しつつ、街路と建物の親密感や一体感を醸成させるために、50mの軒線を継承するとともに、壁面のデザイン誘導を強化する。
- 歩いて楽しいにぎわいを感じるヒューマンスケールのまちなみを形成していくため、低層部における機能誘導とともに、デザインや屋外広告等についての誘導のあり方を見直す。

■[本町～長堀間] にぎわいや憩いのあるまちなみを形成

- 今後は、低層部ににぎわい施設や商業単独ビル、さらには多機能な複合ビルなど一層の多様なにぎわい形成が図れるよう、形態的な制限や一律のセットバックは求めることはせず、建物のクオリティを確保しながら、様々な表情の外観を連続させ、低層部は沿道に面したにぎわい施設の配置を誘導し、個性豊かなまちなみの形成をめざす。また、必要に応じて地区計画のインセンティブにより広場空間の創出を誘導し、にぎわい施設と憩いの空間が連続したまちなみを形成していく。



御堂筋の活性化に向けて

御堂筋道路空間の再編に向けて

主な現状と課題

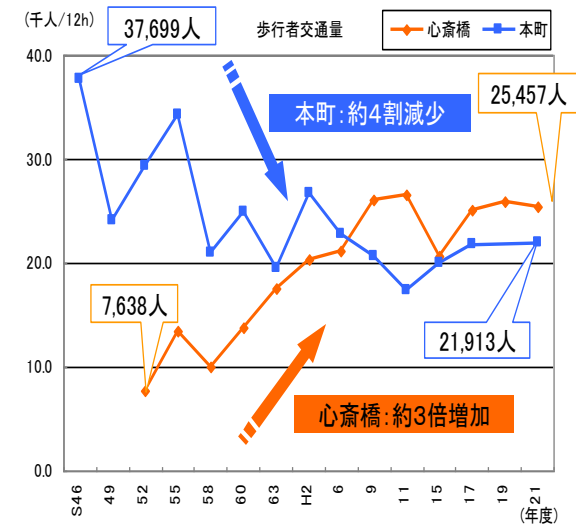
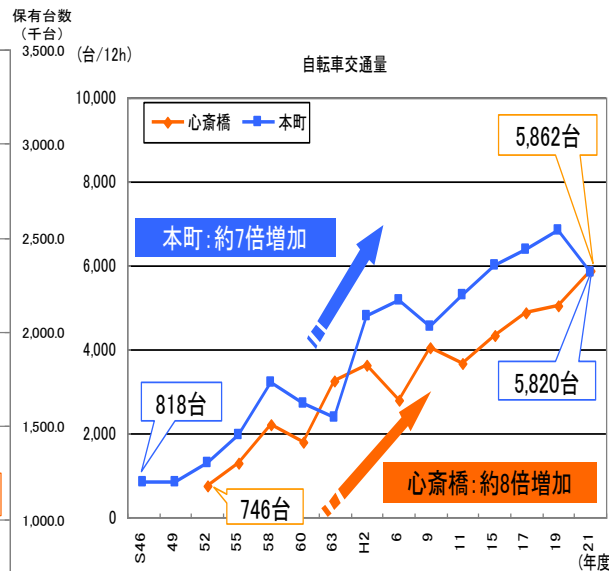
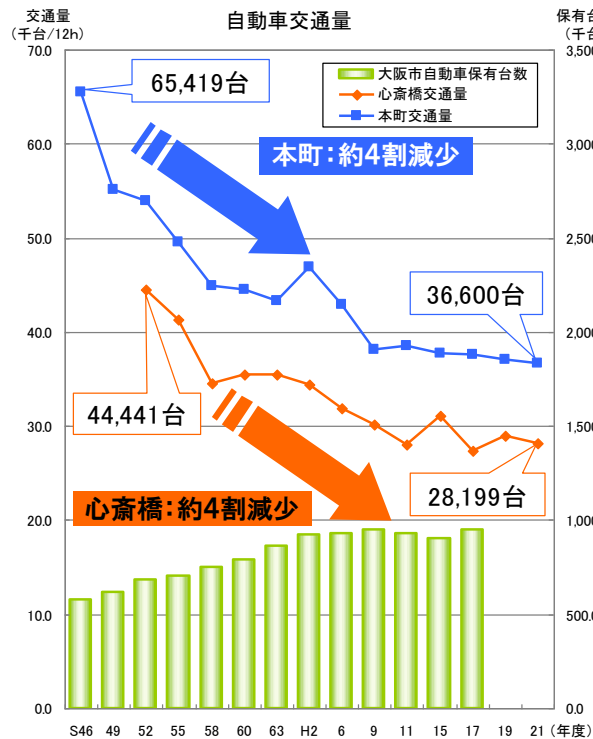
■「車」重視の道路空間

○御堂筋の交通量はS40年代に比べ4割減少

・御堂筋の自動車交通量S40年6万5千⇒H21年3万6千台/12h（本町）

○歩行者・自転車の通行空間に関する課題

・自転車と歩行者の混在・自転車走行マナー ・放置自転車・看板等



資料：道路交通センサス（H15、H19、H21年度は大阪国道事務所調査）
自動車保有台数は大阪府HP

【図】 自動車・歩行者・自転車交通量の変遷

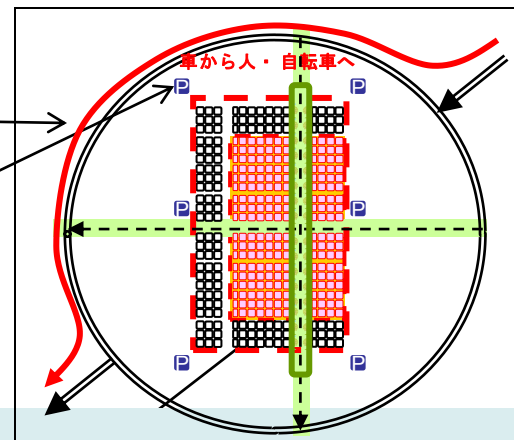
御堂筋の活性化に向けて

御堂筋道路空間の再編に向けて【今後の施策（案）】

【広域的な都市構造】

(1)都心部への自動車流入
(通過交通)の抑制

- ①環状道路の整備により、都心部への不要な通過交通を抑制
- ②ビルへの駐車場設置の規制緩和
○集約駐車場整備制度の活用により、都心部への車の流入を抑制。



【都心拠点での先行的な取り組み】

(2)人中心の道路空間へ

③次世代の御堂筋にふさわしい道路空間へ交通需要に対応して段階的に再編

『中短期』 側道を「歩行者系空間」として再編

- 区間特性に応じて試行的実施を踏まえ、合意形成の図れた区間から段階的に「歩行者系空間」として再編を実施

『将来』 御堂筋を人中心の道路空間へと再編

- 「クルマのための機能」を抑え、「人のための機能」を高めるなど、道路空間を再編

＜当面＞

緩速車線を活用した歩行者
系空間の社会実験

緩速車線を活用し社会実験



＜中短期＞

御堂筋側道の歩行者系空間化
・ 緩速車線の利活用など

緩速車線を歩道・賑わい空間として整備



緩速車線を自転車レーン等として整備



＜長期＞

全面みどり化
・ 環状道路整備にあわせ
た自動車交通の排除



写真：ランドデザイン大阪

資料）「御堂筋空間利用検討会」資料より

出典：大阪市都市計画審議会専門部会「御堂筋の活性化に関する検討調査中間とりまとめ」及び「第3回検討資料」より抜粋

御堂筋の活性化に向けて

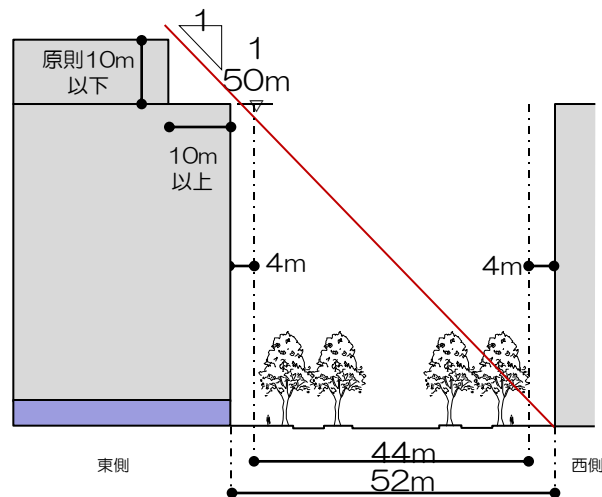
御堂筋（淀屋橋～長堀）建物の規制緩和（案）

① 将来像：淀屋橋～本町・沿道

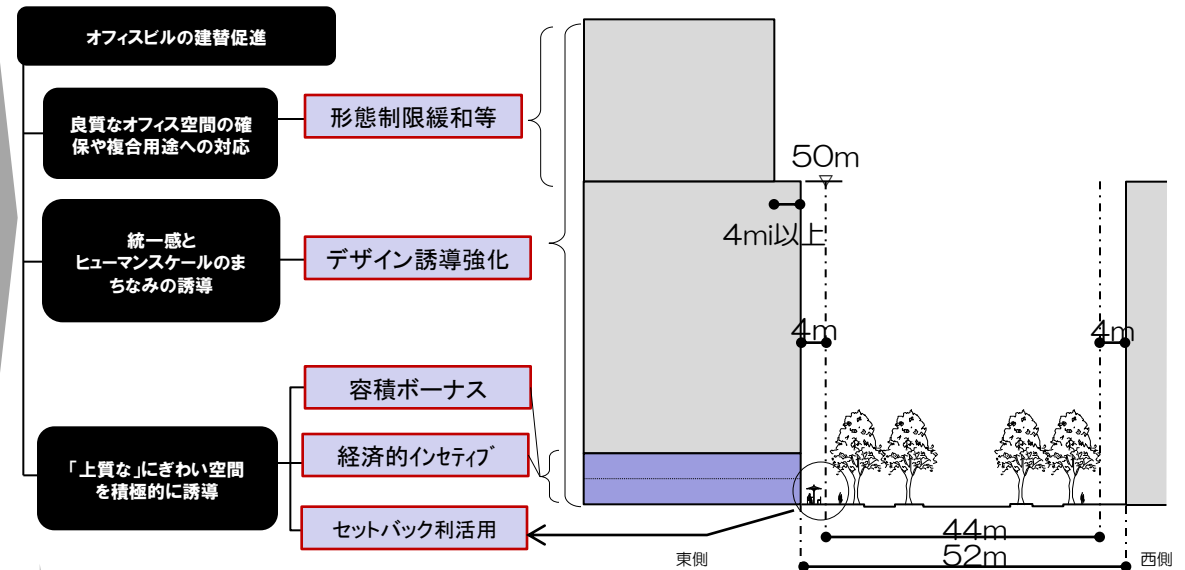
○上質なにぎわいと風格あるビジネス地区

・国際的な業務機能と上質なにぎわいが調和する、風格あるビジネスエリア

現在



今後



御堂筋沿道



御堂筋沿道のビル



オープンカフェ



低層部のにぎわい誘導



営業時間外のにぎわい演出

御堂筋の活性化に向けて

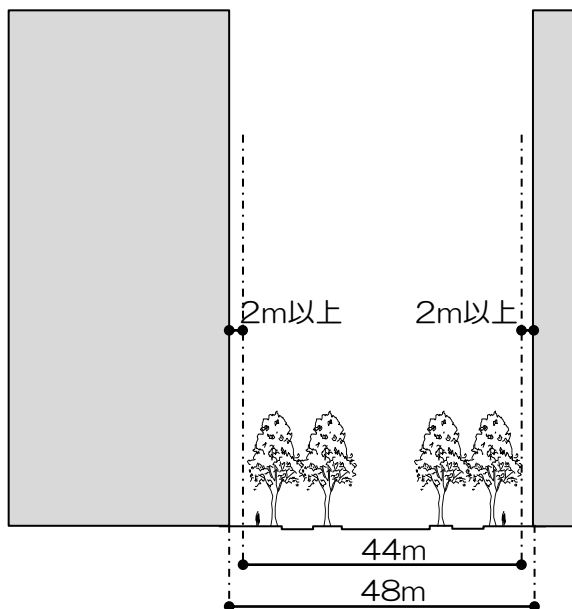
御堂筋（淀屋橋～長堀）建物の規制緩和（案）

将来像：本町～長堀・沿道

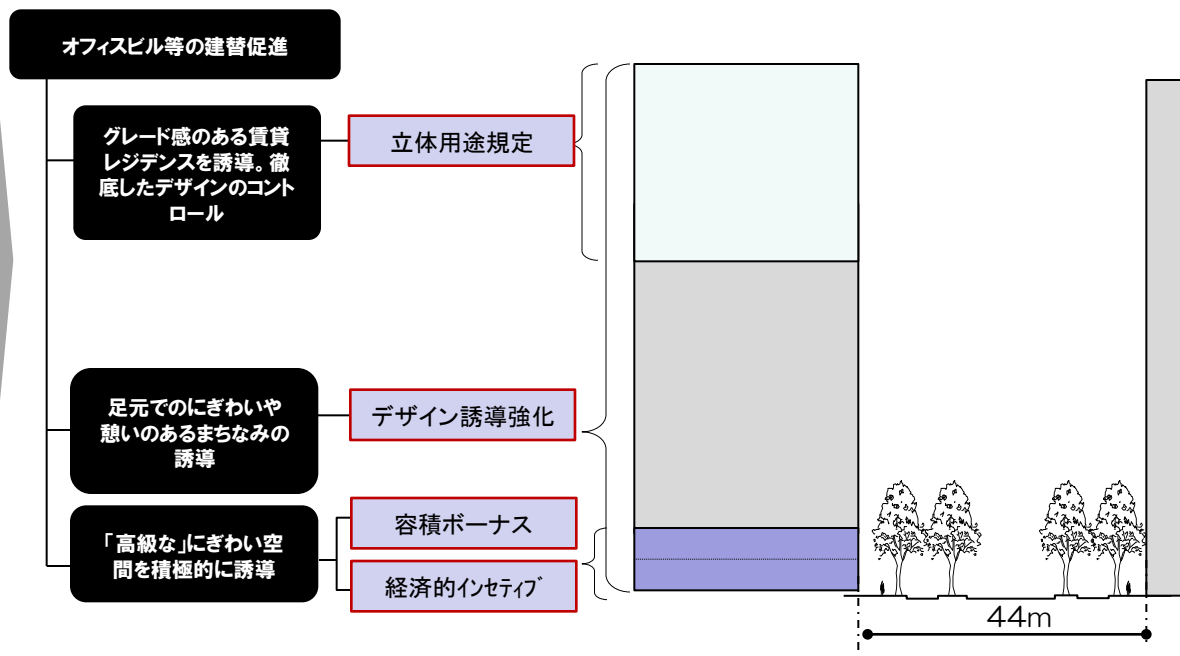
○特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区

- ・特別な時間を愉しむことができる落ち着いた複合地区
- ・「淀屋橋～本町」間と「長堀～難波」間の機能が融合し、時代のニーズに合わせて表情を変える多機能複合空間。

現在



今後



淀屋橋～長堀間（共通）

よりきめ細かなデザインコントロール

第3者委員会の設置や、エリアマネジメントの実現

大阪都心の活性化に向けて

PPPによる都市経営（行政主導から民主導へ）

◆官民連携による都市経営は世界の潮流

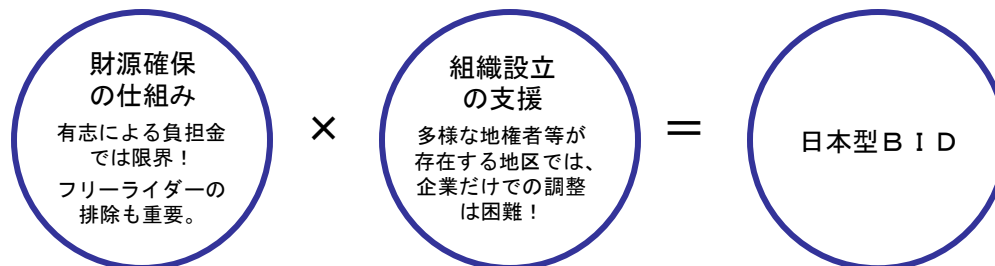
- 一定の限られた地区において、不動産所有者等が都市経営を目的に、自主的に組織を結成し、道路・公園等の公共空間の利活用や防犯、清掃、イベントを含めたプロモーション等に取り組むエリアマネジメント欧米において広く普及している。
- BID制度(Business Improvement District(都心環境改善地区))は、エリアマネジメントの制度手法の一つであり、例えば米国において1300以上のBID組織がある。

◆質の高い都市空間の実現には、地権者等が参加するエリアマネジメントが必要

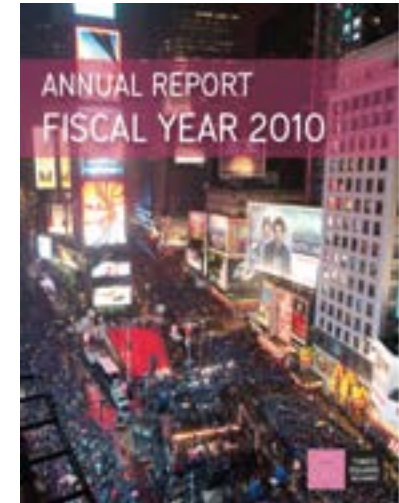
- わが国においても、大阪ビジネスパーク地区や汐留地区(東京)、横浜みなとみらい21(横浜)などで、企業主体のエリアマネジメントの実例がある。
- 公共空間を街の共同財産として質の高い管理(安全・安心、にぎわい形成)、イベントによる集客力向上、街のイメージアップ等に取り組む、街のブランド形成を狙いとしている。
- 大阪・都心部においても、国際競争力強化を牽引する取り組みを進めるためには、地区の現状と課題を熟知した地権者等の企業が参加するエリアマネジメントが必要となる。

◆課題は、日本型BIDのデザイン（制度設計）

- しかしながら、わが国において官民連携によるエリアマネジメントを本格的に実施するためには、解決すべき課題がある。とくに「財源確保」と「組織設立」のための調整が主要課題。現状では、欧米のBID制度をそのまま日本で適用することは難しい(法制度がない)。
- エリアマネジメントの取り組みは、都市空間という公共財の利活用や魅力アップに寄与する「新たな公共」と捉え、民間が共同してまちづくりに積極的に取り組めるよう、行政としても支援する必要がある。つまり日本版のBID制度を行政としてデザインすることが望ましい。



【参考事例】ニューヨーク



Times Square Alliance
(ニューヨーク市のBID組織の一つ)

プロモーションの一環で、大晦日のカウントダウン・イベントを企画運営し、100万人の参加、10億人の認知という成果を達成。

ニューヨーク・タイムズスクエア 車道の歩行者プラザ化。実験から常設へ。



資料) 「リージョン・コアのまちづくり推進に向けて」
(関経連、2012年4月)